

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 41
Karar Tarihi : 14/03/2019

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.

b) Yatağan İlçesi, Kafacakaplancık Mahallesi, 337 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 76 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.03.2019 tarihli raporunda;

05.03.2019 tarihinde saat 14:00’de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası’nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.02.2019 tarih ve 36521862-754-E.1200 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.02.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Yatağan İlçesi, Kafacakaplancık Mahallesi, 337 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 76 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.02.2019 tarih ve 36521862-754-E.1200 sayılı yazısında;

İlgi : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 27.12.2018 tarih ve E.9177 sayılı yazısı
b) Yatağan Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 76 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Yatağan İlçesi, Kafacakaplancık Mahallesi, 337 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ilgi (b) meclis kararı ile kabul edildiği belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7’nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında: hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına, Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 14 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hazırlandığı tespit edilerek söz konusu planın kabulüne oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Yapılan incelemede plan teklifinin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.19.1.1.3 numaralı plan hükmünde yer alan “Bu planda gösterilen karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, Akaryakıt ve Servis İstasyonları ile bütünleşik olarak, yeme-içme ve gününbirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri yer alabilir.

Bu tesisler için alt ölçekli imar planlarında yapılaşma koşulları:

Emsal:0,20

Emsale Esas Maks. Yapı İnşaat Alanı:800 m²

Yapı Yapılabilir Min. Parsel Büyüklüğü: 5000 m² olacaktır.” hükmü doğrultusunda Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 14 sayılı kararı ile onaylanan “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca hazırlandığı, onaylı nazım imar planı kararlarına ek olarak ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin talebi doğrultusunda karayoluna cepheli bir adet trafo alanının önerildiği ve 7.5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenerek enerji nakil hattının plana işlendiği tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Yatağan Belediye Başkanlığınca plan teklifine ait 32947 sayılı plan işlem numarası (PIN) alındığı,

“Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 06.03.2015 tarihinde onaylandığı ve yerleşime uygunluk haritasında “Uygun alan-2” olarak belirlendiği,

Söz konusu plan teklifine ilişkin;

1.Teknik altyapıya ilişkin projeler (elektrik, su, arıtma, haberleşme vb.) ve peyzaj projesi ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislere ait projeler ile peyzaj projesine ait uygulama tamamlanmadan da kullanma ruhsatı verilemez.

2.Yapılarda, çatı katı ve çekme kat yapılamaz.

3.Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (Akaryakıt + L.P.G satış ve bakım istasyonu) olarak belirlenen alanda; altyapı ve sosyal tesisler dahil olmak üzere E: 0.20; asma kat yapılabilecek şekilde Y_{ençok}: 7.50 metre (1 kat), idari tesis yapılması halinde Y_{ençok}:6.50 metre (2 kat)’dir. Emsale esas en fazla yapı inşaat

alanı: 800 m², yapı yapılabilecek en az parsel büyüklüğü 5.000 m²'dir. Yapı yaklaşma mesafeleri; karayolu kamulaştırma sınırından 25 metre, komşu parsel sınırından 5 metre olacaktır. Lpg tanklarının karayolları kamulaştırma sınırından; yer üstünde olması halinde en az 50 metre; yer altında olması halinde ise en az 25 metre; pompalardan ve kanopiden en az 5 metre uzaklıkta bulunması gerekmektedir.

4.Trafo binası yol cephesinde 3.00 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1.00 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.

5.Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

6.Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.12.2015 tarih ve 256511 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

7.Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 13.10.2015 tarih ve 620-11015 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

8.Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.03.2017 tarih ve 925 sayılı yazısına istinaden çalışmalar sırasında 2863 sayılı kamun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak müdürlüğe ve Müze Müdürlüğü'ne haber verilecektir.

9.Geçiş yolu izin belgesi alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.

10.5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu mevzuatında yer alan emniyet tedbirleri, ilgililerince alınmak zorundadır.

11.6.09.2005 tarih ve 25938 sayılı resmi gazetede yayınlanan Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliğine uyulacaktır.

12.Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.10.2015 tarih ve 357 sayılı meclis kararı ile kabul edilen Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği uygulama esaslarına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kesinleşmesinden sonra vaziyet planı aşamasında parsel içerisinde otopark çözümlenmesi yapılacaktır.

13.Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı 25.11.2014 tarih ve 29186 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED yönetmeliği listelerinde yer almamakta olup, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.10.2015 tarih ve E.12695 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

14.Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı Uygun Alan-2 olarak belirlenmiş olup, bu alanlar ile ilgili etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

15.Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde 15 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Bahse konu alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin Başkanlığımıza iletildiği tarihten sonra plan müellifi tarafından alınan Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (2. Bölge Müdürlüğü) 07.02.2019 tarih ve E.39548 sayılı yazısında söz konusu trafo binasının kamulaştırma sınırından 25 m uzaklıkta yapılması gerektiği ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.01.2019 tarih ve 6924 sayılı yazısı ile de karayolu kamulaştırma sınırından 25 m uzaklıkta yola cepheli ve 24 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) trafo alanı yapılmasının uygun olacağı belirtilmektedir.

Bu kapsamda Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede:

Trafo alanı yerinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.01.2019 tarih ve 6924 sayılı yazısı ekinde uygun bulunduğu şekilde karayolu kamulaştırma sınırından 25 metre çekme mesafesi olacak şekilde planlanmasının,

4 numaralı plan hükmünde yer alan "Trafo binası yol cephesinde 3.00 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1.00 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir..." ifadesinin Trafo binası yol cephesinde 25 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir..." şeklinde düzenlenmesinin,

6 numaralı plan hükmünde yer alan: "Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.12.2015 tarih ve 256511 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır." hükmünün "Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.12.2015 tarih, 256511 sayılı ve 07.02.2019 tarih, E.39548 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır." şeklinde düzenlenmesinin,

Arazi kullanım tablosunun değişen trafo alanı yeri ve çekme mesafelerine bağlı olarak düzenlenmesinin,

12 numaralı plan hükmünde yer alan: “Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.10.2015 tarih ve 357 sayılı meclis kararı ile kabul edilen Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği uygulama esaslarına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kesinleşmesinden sonra vaziyet planı aşamasında parsel içerisinde otopark çözümlenmesi yapılacaktır.” hükmünün 22.02.2018 gün ve 30340 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Otopark Yönetmeliği" doğrultusunda söz konusu maddenin: “Otopark Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kesinleşmesinden sonra vaziyet planı aşamasında parsel içerisinde otopark çözümlenmesi yapılacaktır” şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Kafacakaplancık Mahallesi, 337 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 76 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Yatağan İlçesi, Kafacakaplancık Mahallesi, 337 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 76 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.02.2019 tarih ve 36521862-754-E.1200 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Trafo alanı yerinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.01.2019 tarih ve 6924 sayılı yazısı ekinde uygun bulunduğu şekilde karayolu kamulaştırma sınırından 25 metre çekme mesafesi olacak şekilde plan paftasına işlenerek,

4 numaralı plan hükmünde yer alan “Trafo binası yol cephesinde 3.00 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1.00 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir...” ifadesinin Trafo binası yol cephesinde 25 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir...” şeklinde düzenlenerek,

6 numaralı plan hükmünde yer alan: “Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 29.12.2015 tarih ve 256511 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.” hükmünün “Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 29.12.2015 tarih, 256511 sayılı ve 07.02.2019 tarih, E.39548 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.” şeklinde düzenlenerek,

Arazi kullanım tablosunun değişen trafo alanı yeri ve çekme mesafelerine bağlı olarak yeniden düzenlenerek,

12 numaralı plan hükmünde yer alan: “Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.10.2015 tarih ve 357 sayılı meclis kararı ile kabul edilen Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği uygulama esaslarına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kesinleşmesinden sonra vaziyet planı aşamasında parsel içerisinde otopark çözümlenmesi yapılacaktır.” hükmünün 22.02.2018 gün ve 30340 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Otopark Yönetmeliği" doğrultusunda söz konusu maddenin: “Otopark Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kesinleşmesinden sonra vaziyet planı aşamasında parsel içerisinde otopark çözümlenmesi yapılacaktır” şeklinde düzenlenerek 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi uyarınca Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**